



COMUNE DI CERTALDO

Provincia di Firenze

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno duemilaquattordici e questo giorno undici del mese di Febbraio, dalle ore 12,15 alle ore 14,30, nella sala giunta, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

PRESIEDE il Sindaco Sig. Andrea Campinoti

SONO PRESENTI gli Assessori Sig.ri: Francesco Betti - Francesco Dei – Giacomo Cucini

E' ASSENTE l'Assessore Denise Bagnoli

PARTECIPA il Segretario Generale Dott. Danilo D'Aco, incaricato della redazione del presente verbale

DELIBERAZIONE N. 24 del 11.02.2014	OGGETTO: FARMACIE CERTALDO S.R.L. – Società Unipersonale – Approvazione relazione di aggiornamento su trasferimento dei nuovi locali.
--	--

La presente deliberazione:

- ☒ viene comunicata, contestualmente all'affissione all'albo pretorio, ai capigruppo consiliari (art. 125 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267);
- ☐ viene comunicata, contestualmente all'affissione all'albo pretorio, al Prefetto (art. 135, comma 2, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267);

OGGETTO: FARMACIE CERTALDO S.R.L. – Società Unipersonale – Approvazione relazione di aggiornamento su trasferimento dei nuovi locali.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione avente per oggetto: “FARMACIE CERTALDO S.R.L. – Società Unipersonale – Approvazione relazione di aggiornamento su trasferimento dei nuovi locali.”;

VISTI gli allegati pareri favorevoli espressi ai sensi dell’Art. 49 del Decreto Legislativo N. 267 del 18.08.2000 dal Responsabile del Settore Servizi Finanziari e Interni in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

di approvare la proposta di deliberazione di seguito riportata:

LA GIUNTA COMUNALE



Premesso che la società interamente partecipata di questo ente denominata FARMACIE CERTALDO s.r.l. Società Unipersonale, è in procinto di trasferire i propri locali di vendita dall’attuale sede sita in via Due giugno, 68 nella nuova sede sita in via G. Matteotti, presso il Centro Commerciale che UNICOOP Firenze è in procinto di aprire;

TENUTO CONTO che l’Amministratore Unico della suddetta società ha presentato in data 3/1/2014, prot. N° 96, una Relazione di aggiornamento su trasferimento nei nuovi locali della Farmacia Comunale, al fine di condividere con l’unico socio detentore dell’intera partecipazione sulla società anzidetta, il percorso giuridico amministrativo per l’apertura della nuova sede programmata per il prossimo mese di aprile 2014;

RILEVATO come dalla suddetta Relazione emergano riferimenti propri di competenza dell’Assemblea della società e su ciò questa Giunta, nell’ambito dei poteri di governance ad essa spettanti, ha l’obbligo di manifestare propri indirizzi in merito ai vari punti indicati onde permettere al rappresentante legale dell’Ente di esprimersi compiutamente e con preciso mandato da parte dell’Ente che rappresenta;

Vista la nota integrativa a firma dell’Amministratore Unico presentata in data odierna (prot. N. 2491) con la quale è stato aggiornato il quadro economico degli investimenti da eseguirsi per la nuova sede, ammontanti complessivamente ad Euro 100.060,00;

RITENUTO condividere le relazioni suddette integrate dalla nota da ultimo richiamata;

RITENUTO conferire specifico mandato al Sindaco di Certaldo affinché lo stesso possa esprimersi nell’Assemblea della s.r.l. suddetta secondo i seguenti indirizzi :

- a. Stato delle Trattative con UNICOOP: accettazione di quanto previsto in relazione;
- b. Progetto di Allestimento nuova Farmacia: verifica di almeno due preventivi con preferenza per quello che meglio distribuisce gli spazi interni ad insindacabile giudizio dell’Amministratore Unico;

- c. Investimenti e relative modalità di finanziamento: Importo massimo non superiore ad Euro 100.060,00 finanziato con riconoscimento si scoperto di c/c non superiore al detto importo;
- d. Modalità e tempi del trasferimento: accettazione di quanto previsto in relazione;
- e. Situazione dipendenti: assunzioni possibili nel rispetto della vigente normativa pubblica di riferimento come da ultimo determinata con la Legge di Stabilità 2014;

RITENUTO pertanto approvare la relazione dell'Amministratore Unico FARMACIE CERTALDO s.r.l. Società Unipersonale e della relativa nota integrativa;

DELIBERA

- 1. di approvare la relazione dell'Amministratore Unico FARMACIE CERTALDO s.r.l. Società Unipersonale del 3/1/2014, prot. N° 96 e della relativa nota integrativa prot. N. 2491 avente ad oggetto "Relazione di aggiornamento su trasferimento nei nuovi locali della Farmacia Comunale", testi che trovansi allegati al presente atto rispettivamente sub "A" e sub "B" per formarne parte integrante e sostanziale;
- 2. di dare mandato al Sindaco del Comune di Certaldo affinché lo stesso possa esprimersi nell'Assemblea della s.r.l.; suddetta secondo i seguenti indirizzi :
 - a) Stato delle Trattative con UNICOOP: accettazione di quanto previsto in relazione;
 - b) Progetto di Allestimento nuova Farmacia: verifica di almeno due preventivi con preferenza per quello che meglio distribuisce gli spazi interni ad insindacabile giudizio dell'Amministratore Unico;
 - c) Investimenti e relative modalità di finanziamento: Importo massimo non superiore ad Euro 100.060,00 finanziato con riconoscimento si scoperto di c/c non superiore al detto importo;
 - d) Modalità e tempi del trasferimento: accettazione di quanto previsto in relazione;
 - e) Situazione dipendenti: assunzioni possibili nel rispetto della vigente normativa pubblica di riferimento come da ultimo determinata con la Legge di Stabilità 2014;
- 3. di comunicare il presente atto ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

Quindi, ravvisata la necessità che la presente deliberazione acquisti immediata efficacia, con voti unanimi favorevoli

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto.

FARMACIE CERTALDO S.R.L.
Società Unipersonale
Sede in CERTALDO, Via II Giugno n. 68
Capitale sociale € 40.000,00 interamente versato
Codice Fiscale Nr.Reg.Imp. 05647680486
Iscritta al Registro delle Imprese di FIRENZE
Nr. R.E.A. 563533

COMUNE DI CERTALDO
Prot. N. 0000096 E 03/01/2014
Cla: 4.5



All'attenzione del Sindaco
Dott. Andrea Campitoti

Oggetto: Deposito a protocollo della seguente documentazione:

Relazione di aggiornamento su trasferimento nei nuovi locali.

Certaldo, 31/12/2013

L'Amministratore Unico
Dott. Massimo Latini

RELAZIONE DI AGGIORNAMENTO SU TRATTATIVE PER SEDE NUOVA FARMACIA E SU STATO DEL NUOVO PROGETTO.

Come noto la società FARMACIE CERTALDO s.r.l. Società Unipersonale , ha in progetto di trasferire i propri locali di vendita dall'attuale sede di Via Due Giugno 68 in Viale Matteotti presso il Centro Commerciale che Unicoop Firenze è in procinto di aprire . Con la presente relazione si intende dare un aggiornamento sulla definizione delle trattative con Unicoop , sul progetto di allestimento della nuova Farmacia , sulle spese da affrontare e le relative modalità di finanziamento, sulle modalità ed i tempi del trasferimento e sulla situazione dei dipendenti.

• Stato delle trattative con Unicoop

La società Farmacie Certaldo s.r.l. acquisirà in locazione i nuovi locali posti su parte del fronte strada che guarda Viale Matteotti del nuovo edificio Unicoop in corso di costruzione per una superficie complessiva inizialmente prevista in mq 212,89 . Il canone di locazione è stato concordato in € 120 al mq/anno per complessive € 25.546,80. A seguito di successive modifiche progettuali la superficie disponibile è leggermente aumentata di circa 4 metri , per cui il canone effettivo si dovrebbe aggirare intorno ad € 26.600,00 all'anno . Canone e superficie effettiva non sono stati ancora comunicati da Unicoop . Oltre al canone è dovuto un rimborso annuale relativo alle spese condominiali, forfettariamente determinato da Unicoop in € 5.500,00. Per quanto sommariamente riferito dalla stessa le spese da rimborsare in via forfettaria sono relative alle aree esterne per illuminazione e pulizia.

Unicoop Firenze consegnerà il locale pavimentato (pavimento da scegliere tra quelli di capitolato), completo di servizi igienici ed impianto elettrico fino al quadro di alimentazione. Le divisioni interne e l'impianto CDZ/RISC (distribuzione interna e split) saranno a carico della Farmacia così come l'impianto di allarme . Per quel che riguarda l'impianto antincendio siamo in attesa di specifiche da parte del Tecnico di Unicoop.

Le condizioni contrattuali prevedono il rilascio ad Unicoop di una fidejussione bancaria a prima richiesta pari 12 mensilità del canone di affitto minimo garantito e di 6 mensilità per spese di gestione rilasciata a favore della proprietà , valida per tutta la durata del contratto, adeguata annualmente in base all'indice istat e conforme al modello che verrà consegnato dalla proprietà. L'ammontare della garanzia ammonterà pertanto a circa € 29.000,00 . E' già stato contattato istituto di credito bancario disponibile al rilascio della fidejussione ad un costo annuo pari a circa 1% dell'importo della garanzia , senza la necessità di controgaranzie da parte del Comune . La decorrenza del contratto di locazione sarà dalla consegna dei locali che avverrà almeno 45 giorni prima della prevista apertura . Poiché la previsione è che il nuovo supermercato apra i primi di aprile 2014 , il contratto di locazione verrà stipulato presumibilmente con decorrenza 15 febbraio

2014. E' stato chiesto ad Unicoop , in occasione dell'incontro avuto il 14/11/2013 , di avere tempestiva informazione riguardo all'eventuale presenza di articoli di parafarmacia all'interno del punto di vendita Coop.

- **Progetto di allestimento della nuova farmacia.**

Partendo dal fatto che nell'anno 2007 è stato completamente rinnovato l'attuale locale sede della farmacia e che l'arredamento è in buone condizioni d'uso , si è ritenuto porre come principio base del nuovo allestimento il necessario riutilizzo di tutto l'arredamento e di tutte le attrezzature commerciali attualmente in uso . A tal fine è stata contattata la società R+R International s.r.l. , che aveva provveduto al rinnovo dei vecchi locali della farmacia , e gli è stato dato l'incarico preventivo di effettuare la progettazione dell'allestimento dei nuovi locali e di rimettere un preventivo . Analogo incarico è stato assegnato all'arredatore Luca Del Corso , che aveva di propria iniziativa contattato la Farmacia , essendo lo stesso in contatto con azienda artigiana che si è dichiarata disponibile al rispetto della condizione del necessario riutilizzo dell'esistente. Entrambi i soggetti incaricati hanno rimesso il progetto , mentre solo la prima azienda ha , per ora rimesso il preventivo, che ammonta ad € 69.400,00 e comprende il riadattamento dell'arredamento esistente ed il nuovo arredamento complementare. Siamo in attesa del secondo preventivo .

- **Investimenti e relative modalità di finanziamento .**

Le spese da sostenere per la nuova sede sono relative: al riadattamento dell'attuale arredamento ed all'aggiunta di nuovi mobili espositivi per attrezzare un' area commerciale e di deposito più vasta di quella attuale, alle realizzazioni dell'impianto elettrico e di illuminazione , alla ricollocazione dell'impianto di condizionamento, alle spese di trasferimento dai vecchi ai nuovi locali.

L'importo totale degli investimenti da effettuare è , prevedibilmente , il seguente:

2014		
Immob.ni materiali		
Impianto elettrico	€	15.000,00
Impianto idraulico	€	5.000,00
Arredamento	€	70.000,00
Totale	€	90.000,00
Immob.ni immateriali		
Manutenzioni su beni di terzi	€	5.000,00
Totale	€	5.000,00
TOTALE INVESTIMENTI	€	95.000,00

Per finanziare il maggior fabbisogno finanziario è stata accettata l'offerta effettuata dalla Banca BNL filiale di Poggibonsi, la quale, in attuazione di una campagna promozionale dei loro prodotti in corso nei confronti di nuovi clienti esercenti attività di Farmacia, ha proposto l'apertura di uno scoperto di c/c fino ad un importo massimo di € 200.000,00 alle seguenti condizioni:

Canone mensile spese a forfait: € 10 ;

Tasso creditore : 0,30%;

Tasso debitore fido: media mensile euribor 3m + 1,50% ; (attualmente il tasso totale è dell' 1,79%);

Commissione di affidamento: esente;

Operazioni gratuite: illimitate

E banking Business Europe: esente

Il fido è stato richiesto solo per € 100.000,00, importo ritenuto sufficiente per finanziare l'intera operazione di trasferimento dei locali.

• **Modalità ed i tempi del trasferimento**

L'apertura del nuovo Centro Commerciale è prevista per i primi del mese di aprile e per quella data si intenderebbe collocare anche l'apertura della nuova farmacia. I nuovi locali saranno consegnati a metà febbraio e ci saranno a disposizione 45 giorni per effettuare i lavori di adattamento ed il trasferimento dell'arredamento e dei prodotti in magazzino. Verrà programmato un periodo di chiusura per ferie (da dieci a quindici giorni) durante il quale effettuare materialmente il trasferimento prima della data di apertura.

• **Situazione dipendenti**

In connessione con il trasferimento e l'apertura della nuova farmacia è necessario analizzare la situazione dei dipendenti sotto il profilo della loro stabilizzazione e della necessità di nuove assunzioni. In primo luogo, come noto, a seguito delle dimissioni della Dott.ssa Dioguardi, avvenute nel mese di novembre 2009, il relativo posto è stato coperto provvisoriamente con personale assunto con contratti a termine o con lavoro interinale, stante le limitazioni previste anche a carico delle società a partecipazione pubblica riguardo alla possibilità di assunzione, l'incertezza interpretativa esistente riguardo alle modalità di applicazione dei limiti ed il continuo proliferare di nuove norme in tema di servizi pubblici locali a rilevanza economica. Questa situazione non sta sicuramente giovando all'organizzazione interna del servizio oltre ad essere anche economicamente leggermente più gravosa rispetto all'ipotesi che il posto a regime sia coperto con un'assunzione a tempo indeterminato. Oltre a questa situazione, il trasferimento nella nuova sede comporta la previsione di un ampliamento dell'orario di apertura della farmacia, con l'eliminazione della chiusura dalle ore 13 alle ore 15,30 o 16,00 nel periodo estivo e l'adozione di

un orario continuato analogo a quello della Unicoop. L'ampliamento della fascia oraria comporterà certamente l'esigenza di prevedere almeno una assunzione part time , inizialmente a tempo determinato . Appare pertanto improrogabile la valutazione della possibilità , per la Farmacia , di indire una procedura di selezione ad evidenza pubblica finalizzata ad una assunzione a tempo indeterminato per stabilizzare l'attuale posto ricoperto da lavoro interinale a tempo determinato ed alla compilazione di una graduatoria dalla quale successivamente attingere con assunzioni a tempo determinato per coprire le nuove esigenze di orario , con la possibilità di stabilizzare anche questo rapporto di lavoro con un contratto a tempo indeterminato dopo aver verificato l'effettiva utilità per l'attività, dell'ampliamento dell'orario di apertura.

Sotto il profilo normativo , con l'entrata in vigore della c.d. Legge di Stabilità 2014 , la situazione sembra essere la seguente: varie sono le norme che nel tempo si sono succedute riguardanti l'aspetto sostanziale delle politiche aziendali in materia di assunzioni e di dinamica retributiva. In particolare l'art. 18 comma 2-bis del DL 112/2008 convertito in legge 133/2008, introdotto dalla legge 102 del 2009 prevede che le disposizioni che stabiliscono a carico dell'ente di riferimento divieti o limitazioni alle assunzioni del personale si applicano anche alle società a partecipazione pubblica locale totale o di controllo che siano titolari di affidamento diretto di servizi pubblici locali senza gara. Le predette società devono inoltre adeguare le proprie politiche del personale alle disposizioni vigenti in materia di contenimento degli oneri contrattuali e delle altre voci di natura retributiva o indennitaria e per consulenze.

L'art 76 comma 7 del D.L. n.112/2008 nel testo attualmente in vigore prevede che e' fatto divieto agli enti nei quali l'incidenza delle spese di personale e' pari o superiore al 50 per cento delle spese correnti, di procedere ad assunzioni di personale a qualsiasi titolo e con qualsivoglia tipologia contrattuale; i restanti enti possono procedere ad assunzioni di personale a tempo indeterminato nel limite del 40 per cento della spesa corrispondente alle cessazioni dell'anno precedente. Ai fini del computo della percentuale di cui al primo periodo si calcolano le spese sostenute anche dalle società a partecipazione pubblica locale totale o di controllo che siano titolari di affidamento diretto di servizi pubblici locali senza gara, ovvero che svolgono funzioni volte a soddisfare esigenze di interesse generale aventi carattere non industriale, ne' commerciale, ovvero che svolgono attività nei confronti della pubblica amministrazione a supporto di funzioni amministrative di natura pubblicistica.

La Legge di Stabilità per il 2014 ha apportato delle modifiche all'art. 18 comma 2-bis del DL 112/2008 prevedendo , con riferimento agli obblighi di contenimento degli oneri contrattuali , che sia l'ente di riferimento , con proprio atto di indirizzo , a stabilire la concreta applicazione dei vincoli di retribuzione individuale ed accessoria nella contrattazione di secondo livello.

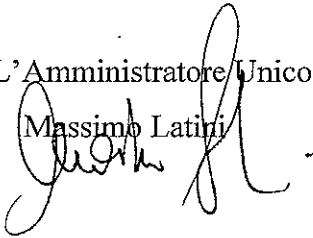
E' previsto , inoltre , che le società che gestiscono servizi pubblici locali a rilevanza economica siano escluse dall'applicazione diretta dei divieti o limitazione alle assunzioni di personale . Dovrà essere l'ente di riferimento , nell'esercizio delle prerogative e dei poteri di controllo , a stabilire modalità e applicazione dei vincoli relativi alle assunzioni e di contenimento delle politiche retributive. Con riferimento alle aziende speciali ed alle istituzioni che gestiscono le farmacie è previsto inoltre per il Comune la facoltà di poterle escludere con motivata deliberazione , dal regime limitativo relativo alle assunzioni del personale .

Anche se la facoltà di esclusione dai vincoli è prevista solo per le aziende speciali che gestiscono farmacie e non anche per le società, l'esclusione dall'applicazione diretta dei vincoli medesimi ed il fatto che si lascia all'ente la facoltà di stabilirne le modalità e l'applicazione , aprono a nostro avviso la possibilità di poter valutare l'opportunità , attraverso l'adozione di apposita delibera , di procedere alla stabilizzazione del personale della Farmacia , anche nell'ottica del futuro sviluppo dell'attività .

Certaldo, li 30 dicembre 2013

L'Amministratore Unico

Massimo Latini



FARMACIE CERTALDO S.R.L.
Società Unipersonale
Sede in CERTALDO, Via Il Giugno n. 68
Capitale sociale € 40.000,00 interamente versato
Codice Fiscale Nr.Reg.Imp. 05647680486
Iscritta al Registro delle Imprese di FIRENZE
Nr. R.E.A. 563533

COMUNE DI CERTALDO
Prot. N. 0002491 E 11/02/2014
Cla: 4.5

All'attenzione del Sindaco
Dott. Andrea Campitoti



Oggetto: Deposito a protocollo della seguente documentazione:

Relazione di aggiornamento su piano economico per sede nuova Farmacia

Certaldo , 11/02/2014

L'Amministratore Unico
Dott. Massimo Latini

RELAZIONE DI AGGIORNAMENTO SU PIANO ECONOMICO PER SEDE NUOVA FARMACIA .

In aggiornamento della relazione presentata in data 31/12/2013 si riporta di seguito il piano di investimento relativo all'allestimento dei nuovi locali della Farmacia ed al trasferimento dell'arredamento dai vecchi locali:

L'importo totale degli investimenti da effettuare è , prevedibilmente , il seguente:

	2014
Immob.ni materiali	
Impianto elettrico	€ 15.000,00
Impianto idraulico riscaldamento	€ 11.000,00
Nuovo Arredamento	€ 37.000,00
Spese trasferimento e riallestimento vecchio arredamento	€ 14.300,00
Nuova Insegna	€ 12.760,00
Porte scorrevoli per ingresso	€ 6.000,00
Totale	€ 96.060,00
Immob.ni immateriali	
Manutenzioni su beni di terzi (pareti in cartongesso)	€ 4.000,00
Totale	€ 4.000,00
TOTALE INVESTIMENTI	€ 100.060,00

Certaldo ,li 11 febbraio 2014

Per Farmacie Certaldo s.r.l.
L'Amministratore Unico





COMUNE DI CERTALDO

Provincia di Firenze

PARERI resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n.267 allegati alla deliberazione di Giunta Comunale:

avente il seguente oggetto:

FARMACIE CERTALDO S.R.L. – Società Unipersonale – Approvazione relazione di aggiornamento su trasferimento dei nuovi locali.

Visto l'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n.267 esprimo parere favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA** del presente schema di deliberazione.

☐ *Vedi sul retro eventuale parere contrario.*

Certaldo, 11.02.2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Dott. Paolo Sordi

☐ Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto e rilevato che la stessa non presenta aspetti di natura contabile, non esprime alcun parere in merito in quanto non ricorrono gli estremi per l'espressione del parere di cui all'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n.267.

☒ Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della medesima ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n.267.

Certaldo, 11.02.2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to Dott. Paolo Sordi

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

(F.to Dott. Andrea Campinoti)

IL SEGRETARIO GENERALE

(F.to Dott. Danilo D'Aco)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'albo pretorio per quindici (15) giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Certaldo, 27 Febbraio 2014

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
F.to Dott. Danilo D'Aco

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di giorni DIECI dalla sua pubblicazione all'albo pretorio (art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000).

Certaldo, _____

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

La presente deliberazione è stata:

☐ Revocata con atto n. _____ del _____

☐ Modificata con atto n. _____ del _____

Certaldo, _____

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Certaldo, 27 Febbraio 2014

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
F.to Dott. Danilo D'Aco